
04001840403030012



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 184**

4 Μαρτίου 2003

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 6020

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Μενελάου και Εσπερίδων 87 εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Καλλιθέας (ν. Αττικής).

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 110 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο μόνο του κωδικοποιημένου π. δ/τος της 14/24.7.1999 - Δ΄ 580), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 2831/2000 "Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις" (Α΄ 140).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" (Α΄137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

3. Την υπ' αρ. Υ6/31.10.2001 απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων "Ανάθεση αρμοδιοτήτων της Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων" (Β΄ 1484).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του π. δ/τος 28/28.1.1993 "Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων" (Α΄ 9).

5. Την από 26.8.2002 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Την από 20.8.2002 σύμφωνη γνώμη των φερομένων ιδιοκτητών του κτιρίου δια της Μαρίας Γιασεμάκη (αρ. πρ. ΥΠΕΧΩΔΕ 19048/8482/20.9.2002).

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Στο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Μενελάου και Εσπερίδων 87, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Καλλιθέας (ν. Αττικής) , το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με την υπ' αρ. 71046/3563/25.6.1991 (Δ΄ 520) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, επιτρέπεται:

- Η επισκευή, η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού, η αποκατάσταση των όψεων και η αναδιαρρύθμιση του εσωτερικού του κτιρίου.
- Η αντικατάσταση των πλακών του ισογείου και του δώματος.
- Η κατασκευή ξύλινης πέργκολας στο δώμα.
- Η αντικατάσταση του εξώστη και του εξωτερικού μεταλλικού κλιμακοστασίου στη νότια όψη του κτιρίου.

Οι παραπάνω ρυθμίσεις, που γίνονται χωρίς υπέρβαση των ισχυόντων όρων και περιορισμών δόμησης, φαίνονται στα έξι (6) πρωτότυπα διαγράμματα (κάλυψης - κατόψεις - τομές) σε κλίμακα 1: 100 και 1: 50, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την αρ. 6020/2003 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

2. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα με την αρ. 71046/3563/25.6.1991 (Δ΄ 520) υπουργική απόφαση, με την οποία το κτίριο χαρακτηρίσθηκε ως διατηρητέο.

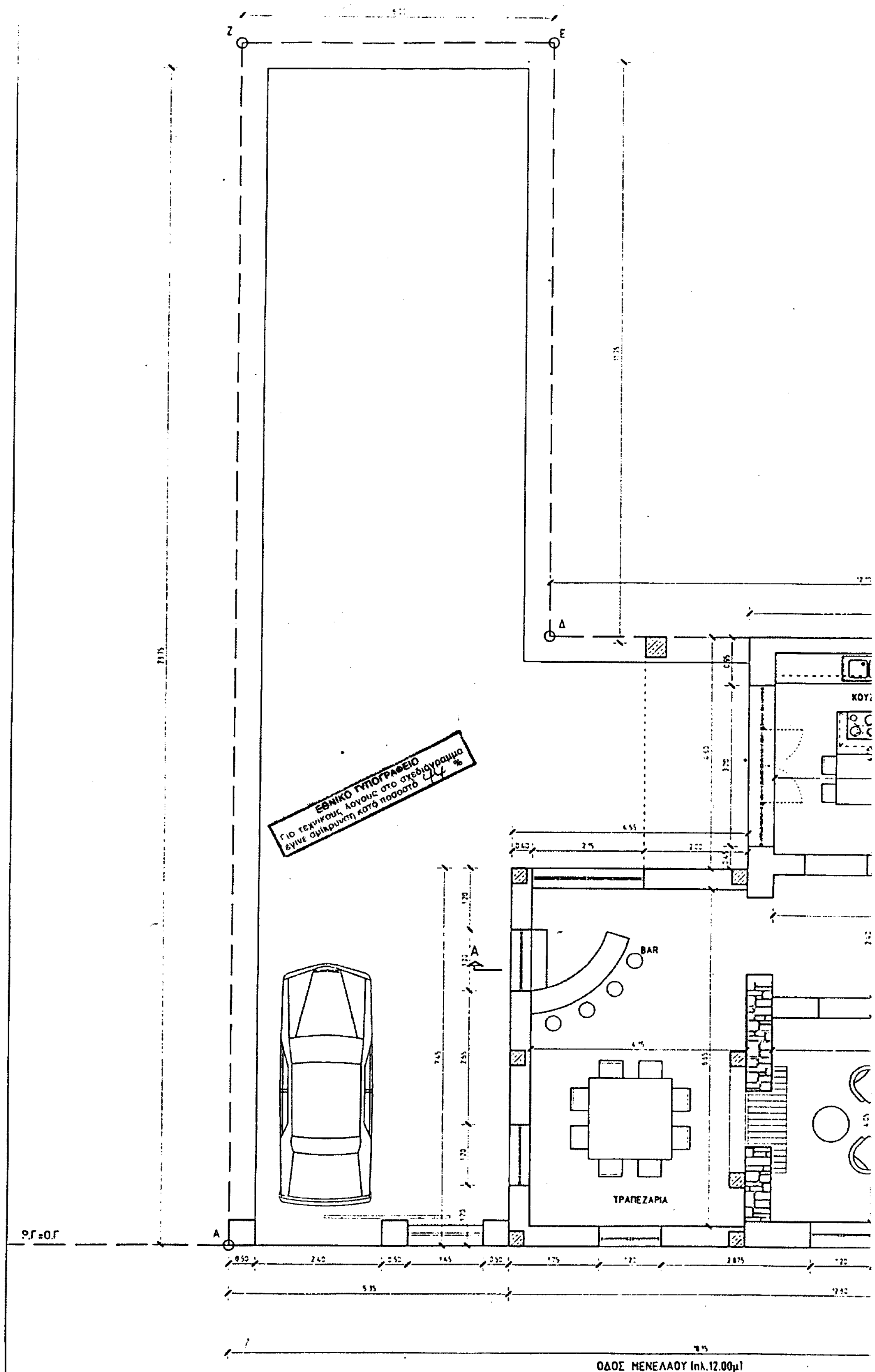
3. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

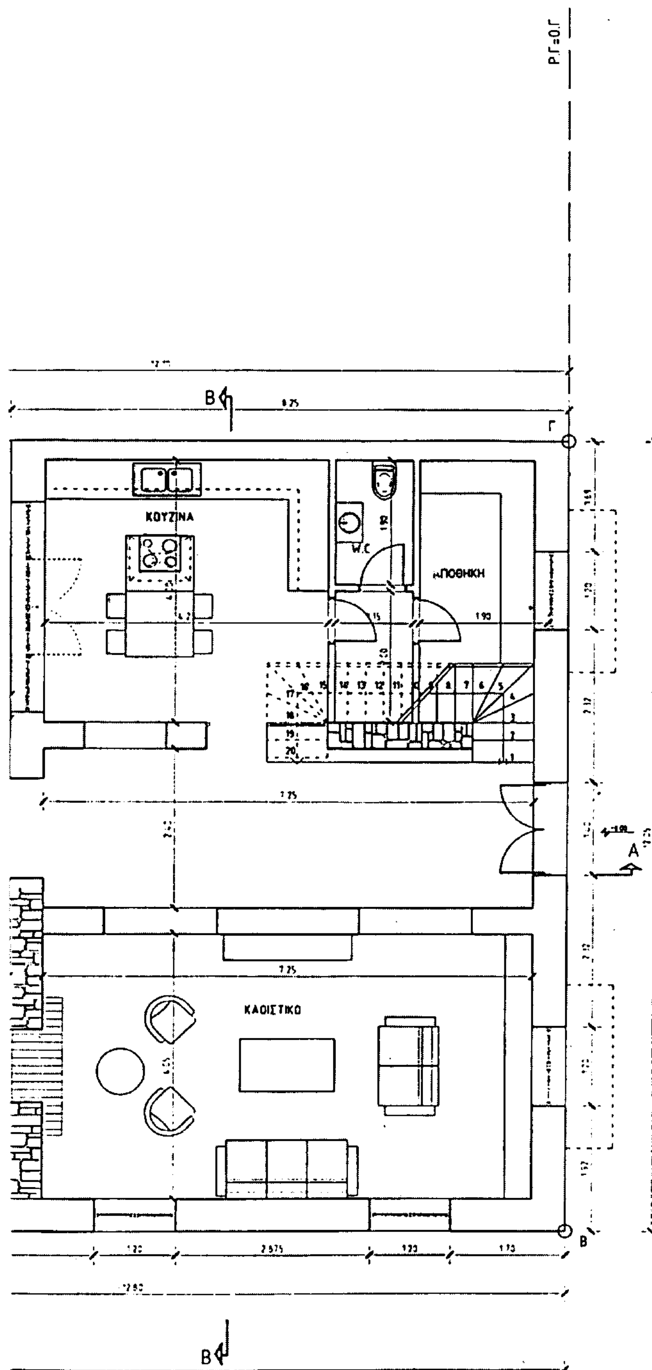
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 12 Φεβρουαρίου 2003

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ


Ζ
Ε
Δ
Α
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα
έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 44 %
BAR
ΤΡΑΠΕΖΑΡΙΑ
Ο.Γ.=Ρ.Γ.
ΟΔΟΣ ΜΕΝΕΛΑΟΥ (πλ.12.00μ)



ΟΔΟΣ ΕΣΠΕΡΙΔΩΝ (πλ.12.00μ)

Γ/6020/03

«Καθορισμός ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Μενελάου & Εσπερίδων 87 εντός του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου του δ. Καλλιθέας (ν. Αττικής)»

12 Φεβρουαρίου 2003

Δ/ντής

Γ. Παπακ[illegible]

Αρ.Φ. 94/03

σχ. 6

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: Εσπερίδων 87 & Μενελάου, Δήμος Καλλιθέας

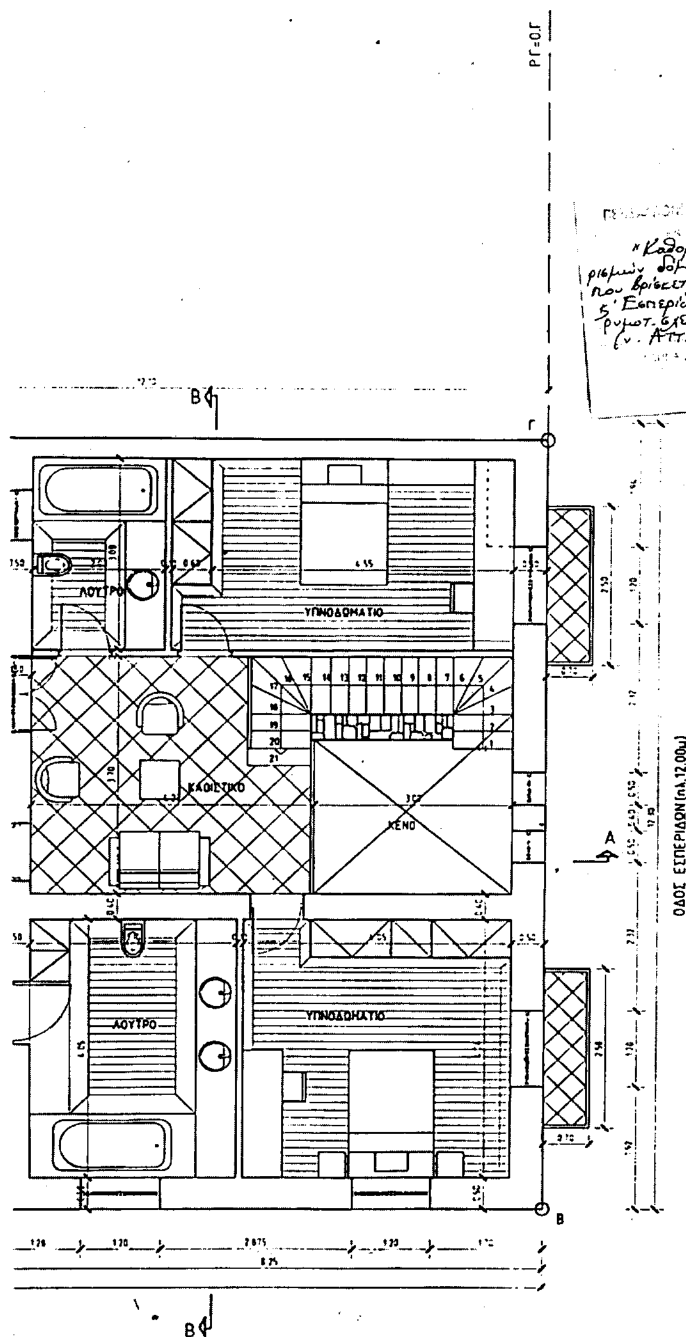
ΘΕΜΑ: Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε διατηρητέο κτίριο

ΣΧΕΔΙΟ: Κάτοψη ισογείου

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:50

Z
E
Δ
A
Ρ.Γ.=Ο.Γ
MASTER
ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΟ
DRESSING
ROOM
ΛΟΥ

ΟΔΟΣ ΜΕΝΕΛΑΟΥ (πλ.12.00μ)



ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ &

Γ. 6020/03

«Καθορισμού ειδικών όρων 5'περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Μενελάου 5' Εσπερίδων 87 εντός του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου του δ. Καλλιθέας (ν. Αττικής)»

12 Φεβρουαρίου 2003

Δ/ντής

Γ. Γιαννακόπουλος

Αρ. Φ. 94/03
σχ. 6

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

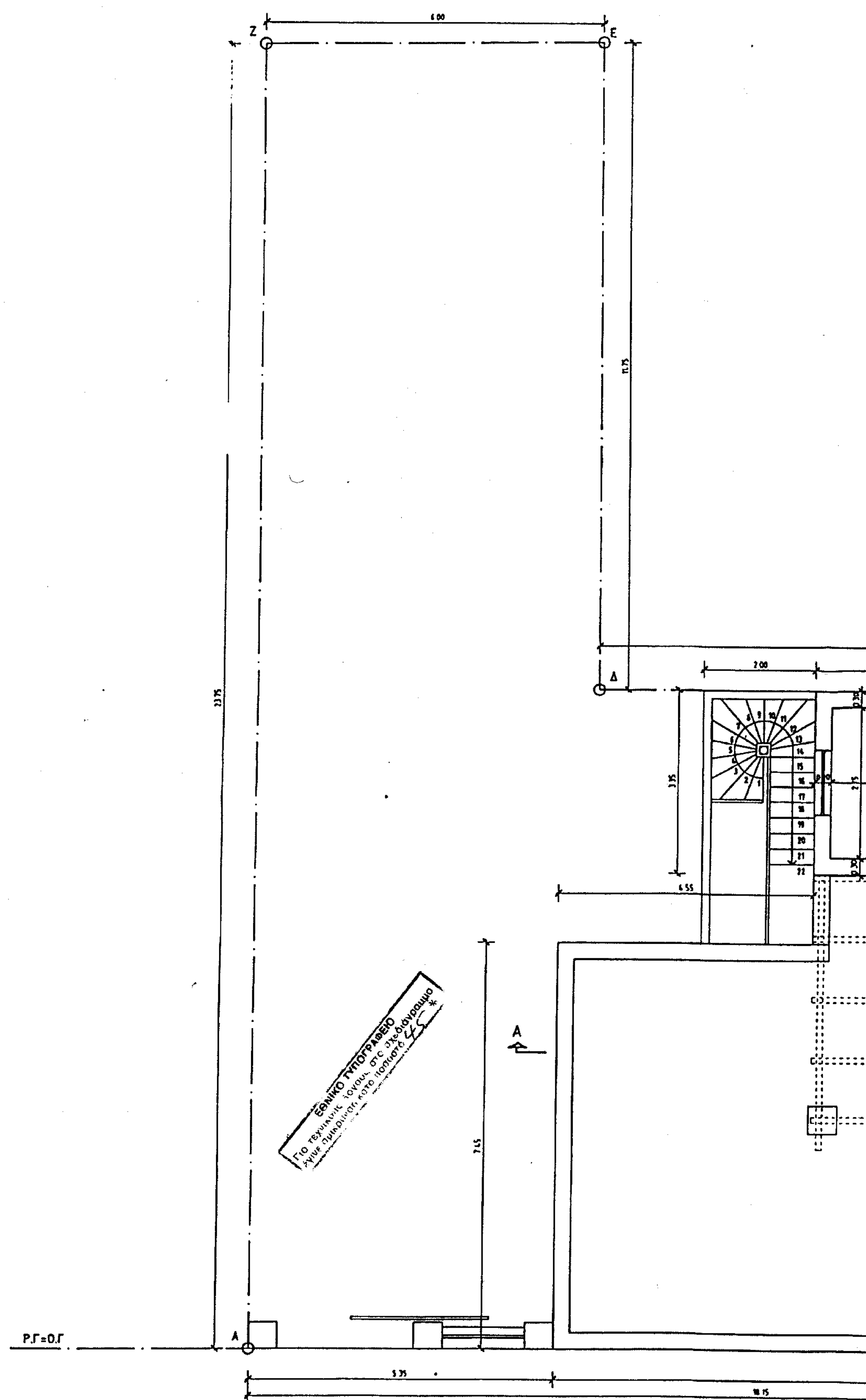
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: Εσπερίδων 87 & Μενελάου, Δήμος Καλλιθέας

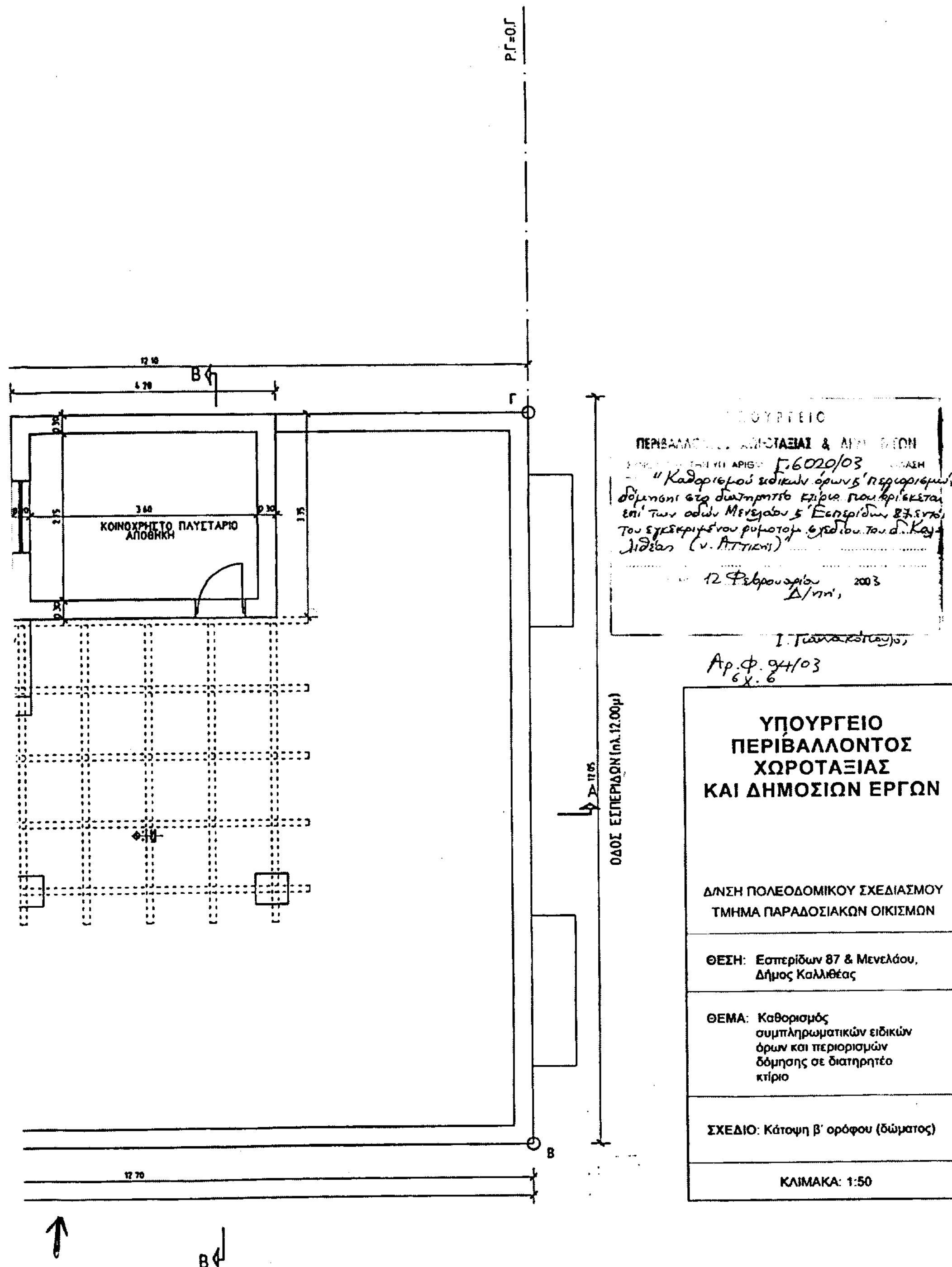
ΘΕΜΑ: Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε διατηρητέο κτίριο

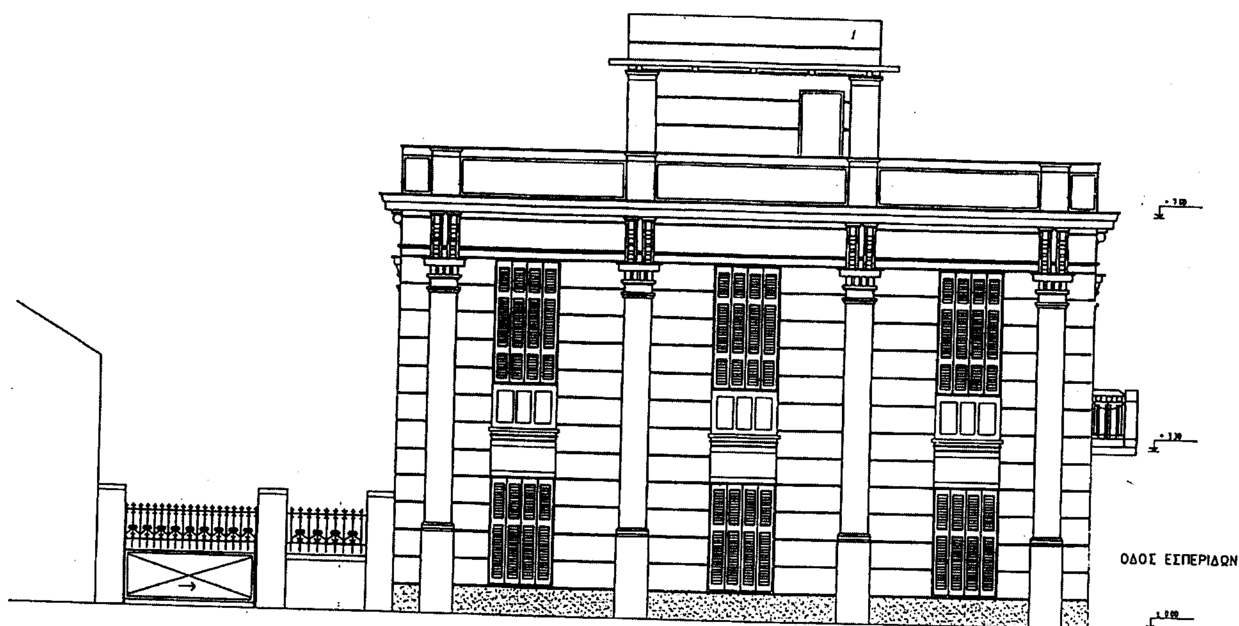
ΣΧΕΔΙΟ: Κάτοψη α' ορόφου

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:50

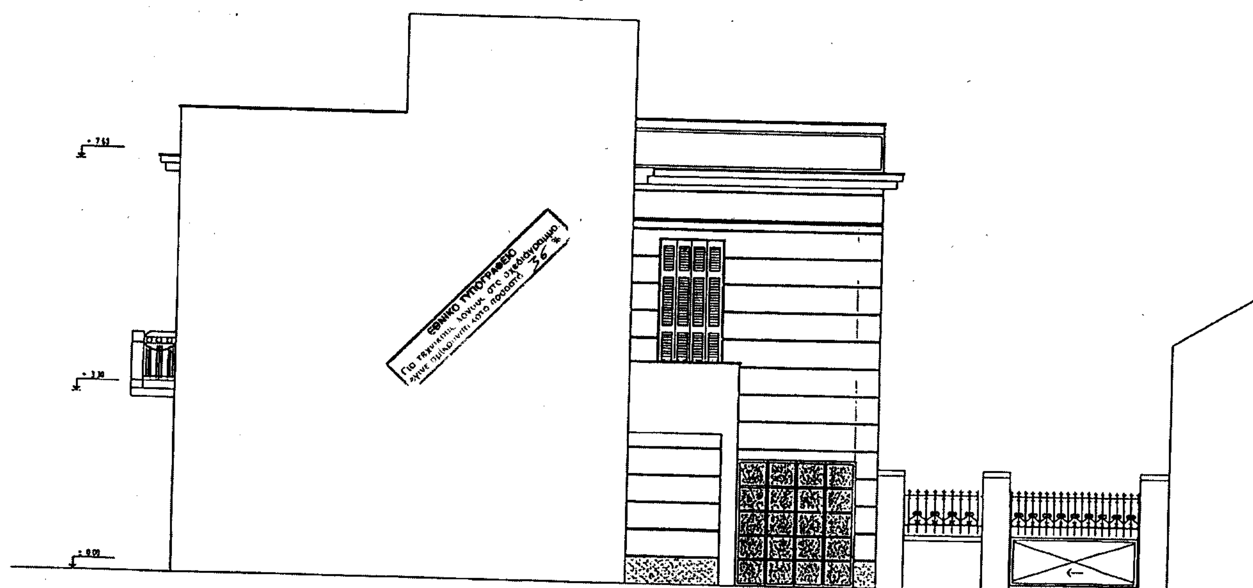


Ζ
Ε
Δ
Α
Ρ.Γ=Ο.Γ
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΟΔΟΣ ΜΕΝΕΛΑΟΥ (πλ.12.00μ)


Ρ.Γ=Ο.Γ
Γ
Β
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟ ΠΛΥΣΤΑΡΙΟ
ΑΠΟΘΗΚΗ
ΟΔΟΣ ΕΣΠΕΡΙΔΩΝ (πλ.12.00μ)
12 Φεβρουαρίου 2003
Αρ.Φ. 94/03
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΘΕΣΗ: Εσπερίδων 87 & Μενελάου, Δήμος Καλλιθέας
ΘΕΜΑ: Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε διατηρητέο κτίριο
ΣΧΕΔΙΟ: Κάτοψη β' ορόφου (δώματος)
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:50



ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΜΕΝΕΛΑΟΥ



ΟΨΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ



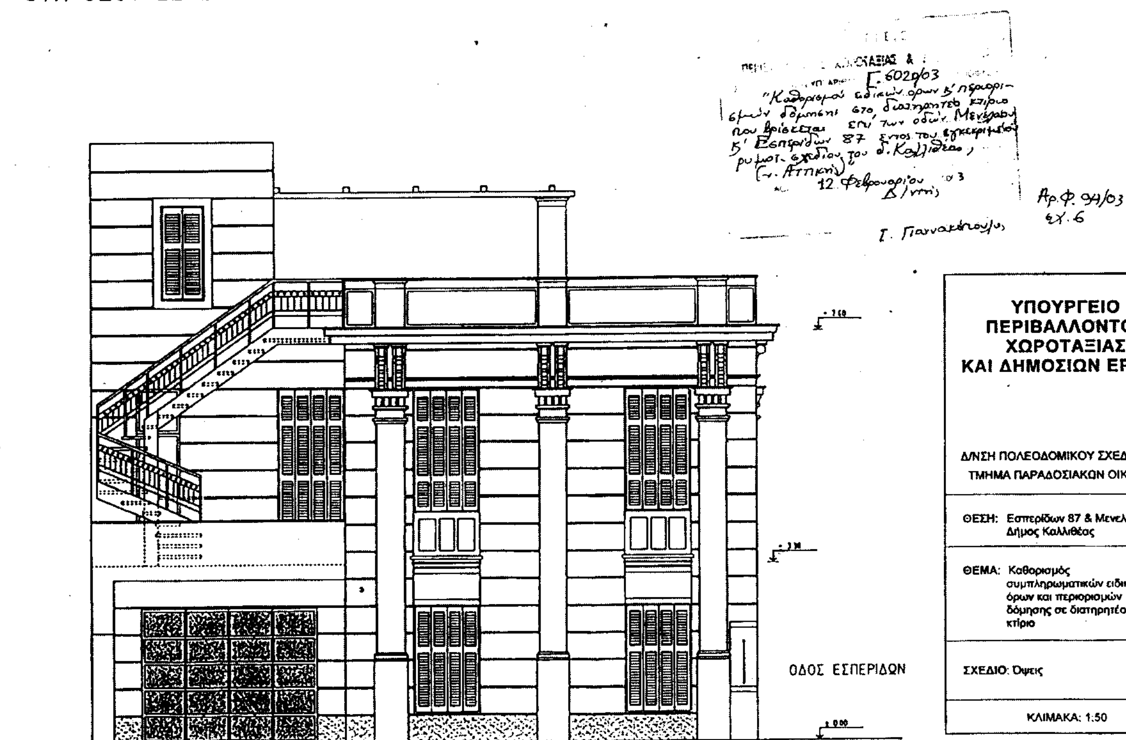


ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΕΣΠΕΡΙΔΩΝ

Γ.6020/03
"Καθορισμοί ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο
που βρίσκεται επί των οδών Μενελάου
& Εσπερίδων 87 εντός του εγκεκριμένου
ρυμοτ. σχεδίου του δ. Καλλιθέας,
(ν. Αττικής)"
12 Φεβρουαρίου '03
Δ/ντής

Ι. Γιαννακόπουλος

Αρ.Φ. 94/03
εχ. 6



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: Εσπερίδων 87 & Μενελάου, Δήμος Καλλιθέας

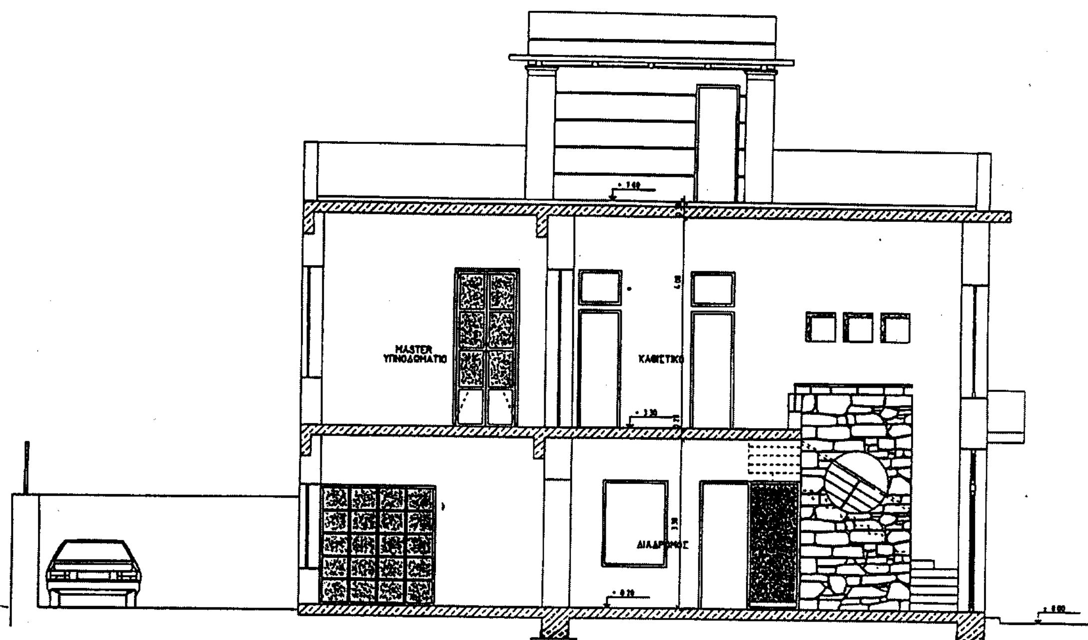
ΘΕΜΑ: Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε διατηρητέο κτίριο

ΣΧΕΔΙΟ: Όψεις

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:50

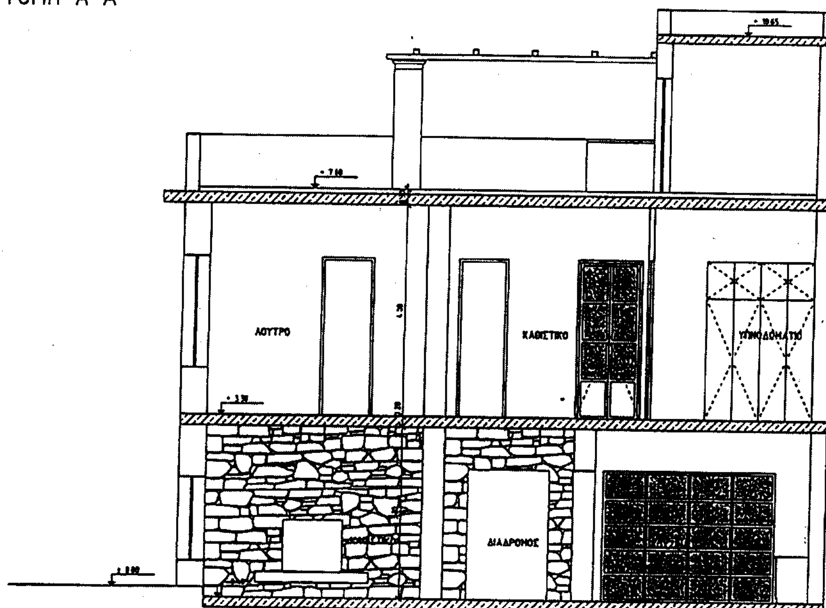


ΟΨΗ ΟΔΟΥ ΜΕΝΕΛΑΟΥ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους, στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 25 %

ΤΟΜΗ Α-Α



ΤΟΜΗ Β-Β

Γ. 502903
"Καθορισμού ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Μενελάου & Εσπερίδων 87 εντός του ρυμοτ. σχεδίου του δ. Καλλιθέας (ν. Αττικής)"
12 Φεβρουαρίου 2003
Δ/ντρια
Ι. Γιαννακόπουλου

Αρ.Φ. 94/03
Σχ. 6

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: Εσπερίδων 87 & Μενελάου, Δήμος Καλλιθέας

ΘΕΜΑ: Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε διατηρητέο κτίριο

ΣΧΕΔΙΟ: Τομή Α-Α και Β-Β

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:50

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΡΟΣΩΠΟ 10Μ
ΕΜΒΑΔΟΝ 200Μ2
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΠΡΟ 9/6/73
Π=8Μ, Ε=150Μ2
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΠΡΟ 14/3/53
Π=6Μ, Ε=112.5Μ2
ΣΔ 2.4
ΚΑΛΥΨΗ 70% (ΠΡΩΗΝ ΣΥΝΕΧΕΣ)
Η ΩΣ ΠΡΟΣ ΓΟΚ (24.00Μ)
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ
ΧΡΗΣΗ ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΥΠΑΡΧΩΝ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ
ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΥ
ΥΠΑΡΧΩΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΣΜΑ
ΠΡΟΣΘΗΚΗ

ΙΣΟΓΕΙΟ
Ευπαρχοντος διατηρητεου κτισματος=(12.05+11.80)/2×8.25=98.38μ2
Επραγματοποιουμενης προσθηκης = 4.55×7.45 =33.90μ2
ΣΥΝΟΛΟ = 132.28μ2
Εημιυπαιθριου =Ευπαρχον+Εεπεκτασης=[(3.35×1.55)]+[(1.25×2.00)+(0.45×3.35)]=5.19+(2.50+1.50)=5.19+4.00=9.19μ2
V=(Εσυνολικο+Εημιυπ.) × 3.70 =(132.28+9.19)×3.70 = 523.43μ3

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ - ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ

ΕΞΕΛΑΣ ...
Γ. 6020/03 ...
« Καθορισμού ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Μενελάου 5΄ Εσπερίδων 87 εντός του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου του δ. Καλλιθέας (ν. Αττικής)»
... 12 Φεβρουαρίου 2003
Δ/ντής
Γ. Γιαννακόπουλος
Αρ.Φ. 94/03
Σχ. 6

ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΞΩΣΤΟΥ
ΥΠΑΡΧΩΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΣΜΑ

ΥΠΑΡΧΟΝΤΑΣ ΒΟΗΘ.ΧΩΡΟΣ ΠΛΥΣΤΑΡΙΟΥ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 37%

ΟΡΟΦΟΣ
Ευπαρχοντος διατηρητεου κτισματος=(12.05+11.80)/2×8.25+(4.55×7.45)=98.38+33.90=132.28μ2
Εεξωστων = Ευπαρχ.εξωστ. + Εεπεκτασης εξωστη=[(0.70×2.50)×2+(1.00×2.15)+(3.35×1.55)]+[(1.25×2.00)+(0.45×3.35)]=
=(3.50+2.15+5.19)+(2.50+1.50)=10.84+4.00=14.84μ2
V=Εορoφου × 4.30 = 132.28×4.30 = 568.80μ3

ΔΩΜΑ
Επλυντηριου=3.35×4.20=14.07μ2 (μη προσμετρουμενος στον ΣΔ)
V=Εσυνολικο × 3.05 =14.07 × 3.05 = 42.91μ3

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
Ε (ΑΒΓΔΕΖΑ)=(16,00×23,75)+(12,10×12,05)=287,10 μ2

ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ
Εισογειου =134,34 μ2
Εορoφου =132,28 μ2
ΣΥΝΟΛΟ =266,62 μ2

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ
Εοικοπεδου × ΣΔ = 287,10×2,4=689,04μ2
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΣΔ:
Ε =266,62μ2
ΜΕΤΑΦΕΡΟΜΕΝΟΣ ΣΔ
Ε =422,42μ2

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΚΑΛΥΨΗΣ Εκαλυψης=Εοικοπ. ×70% = =287.10×70%=200.97Μ² ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ =200.97Μ²	ΚΑΛΥΨΗΣ Εκαλυψης=Ε υπαρχοντος+Ε προσθηκης+Εημιυπ. = [illegible] ΑΡΑ ΠΡΑΓΜ. ΚΑΛΥΨΗ 141.47Μ²<200.97Μ²
ΣΥΝΤ.ΔΟΜΗΣΗΣ Εσυντελεστη=Εοικ. ×Σ.Δ. = Ε μεταφερομενος Σ.Δ. = =287.10×2.4−422.42=266.62Μ² ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ =266.62Μ²	ΣΥΝΤ.ΔΟΜΗΣΗΣ Εδομησης=Ευπαρχ.ισογ.+Επροσθ.ισογ.+Ευπαρχ.ορoφου = [illegible] ΑΡΑ ΠΡΑΓΜ. ΔΟΜΗΣΗ =264.50Μ²<266.62Μ²
ΕΞΟΣΤΑΙ ΚΑΙ ΗΜΙΥΠ.ΧΩΡΟΙ Εεξωστ.ημιυπ.= Εδομησ. × 40% = =266.62×40%=106.64Μ²	ΕΞΟΣΤΑΙ ΚΑΙ ΗΜΙΥΠ.ΧΩΡΟΙ Εεξωστ.=Ευπαρχ.εξ.+Εεπεκτασης= [illegible] Εημιυπ.=Ευπαρχ.ημιυπ.+Εεπεκτ.ημιυπ. = [illegible] Εσυνολ.=Εεξωστ.+Εημιυπ.=14.84+9.19=24.03Μ² ΑΡΑ 24.03 Μ² <106.64 Μ² επιτρεπ.
ΚΑΤ'ΟΓΚΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ Ο = 5×Σ.Δ.= Ο = 5×266.62=1333.10Μ³	ΚΑΤ'ΟΓΚΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ V =Vισογειου+Vορoφου +Vδωματος = [illegible] ΑΡΑ ΠΡΑΓΜ.ΟΓ. =1135.14Μ³<1333.10Μ³ ΕΠΙΤΡ.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: Εσπερίδων 87 & Μενελάου, Δήμος Καλλιθέας

ΘΕΜΑ: Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε διατηρητέο κτίριο

ΣΧΕΔΙΟ: Διάγραμμα Κάλυψης

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:100

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ